

## Prodej moderního 2+kk (58 m<sup>2</sup>) s lodžií (6 m<sup>2</sup>) a parkováním - Bakov n. Jizerou

Žižkova, Bakov nad Jizerou



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aleš Paták**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 777844212

**E-mail:**

[ales.patak@smsreality.cz](mailto:ales.patak@smsreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji světlý a prakticky řešený byt v novostavbě z roku 2024, která se nachází v klidné části Bakova nad Jizerou. Byt byl dosud pronajat, je ve výborném stavu a díky své energetické nenáročnosti představuje ideální volbu pro vlastní bydlení i jako bezpečnou investici k dalšímu pronájmu.

Bytová jednotka o ploše 58 m<sup>2</sup> + lodžie (6 m<sup>2</sup>) se nachází ve 3. patře (posledním) budovy s výtahem. Velkou výhodou je umístění pod střechou, které zajišťuje naprosté soukromí a klid bez sousedů nad hlavou. Celý byt včetně prostorné lodžie je orientován na jižní stranu, což zaručuje dostatek slunce po celý den a příjemné prosvětlení interiéru. Součástí prodeje je i kuchyňská linka na míru včetně vestavěných spotřebičů.

Budova spadá do energetické třídy B (velmi úsporná), což se odráží v nízkých měsíčních nákladech na provoz.

- Parkování: K bytu náleží vlastní vyhrazené parkovací stání přímo před domem.

- Úložné prostory: V přízemí domu se nachází zděný sklep (3 m<sup>2</sup>).
- Technický stav: Kolaudace v roce 2024 - vše je v moderním standardu a nevyžaduje žádné investice.

Bakov nad Jizerou nabízí perfektní rovnováhu mezi klidným bydlením a kompletní vybaveností. Doslova pár kroků od domu najdete školu, školku, obchody, lékaře i sportoviště. Skvělá je také dopravní dostupnost - nájezd na dálnici D10 směr Mladá Boleslav (10 min), Praha nebo Liberec je v bezprostřední blízkosti. V docházkové vzdálenosti je navíc vlaková i autobusová zastávka.

- Dispozice 2+kk, 58 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> lodžie.
- Novostavba z roku 2024, energetický štítek B.
- Poslední patro s výtahem, jižní orientace.
- Vlastní parkovací stání a sklep v ceně.

Byt je v osobním vlastnictví a připraven k okamžitému předání novému majiteli. Máte-li zájem o prohlídku nebo potřebujete další informace, neváhejte se mi ozvat.